

# CHÂTEL-ST-DENIS



Ferme de 2 appartements + rural (possibilité de développer un projet)

---

**CHF 1'950'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



10



5



~227 m<sup>2</sup>

n° réf. **046094**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard de Pérrolles 16, 1700 Fribourg

**Raphaël Vuadens**

+41 79 834 34 01

raphael.vuadens@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

**Vous souhaitez bénéficiez d'une vue panoramique et de calme, à 2 pas des commodités. Ce bien est fait pour vous !**

Bâtie sur une très belle parcelle de 2498 m<sup>2</sup> dominant Châtel-St-Denis, cette grande ferme rénovée est composée de 2 logements et d'un grand rural dans lequel un projet d'appartements peut être développé.

La disposition des lieux se présente de la manière suivante :

**Rez-supérieur et 1er étage - Appartement en duplex de 7,5 p., env. 160 m<sup>2</sup>**

Grand hall d'entrée, espace séjour/salle-à-manger avec accès au balcon, cuisine habitable, 4 chambres, dont 1 avec dressing, 1 bureau, 1 salle-de-bains, 1 salle-de-douche, 1 WC séparé

**Rez-de-Chaussée - Appartement de 2.5 p., env. 67 m<sup>2</sup>**

Cuisine, espace séjour/salle-à-manger, chambre et salle de bain.

Disposant d'une entrée indépendante, il peut être utilisé à des fins commerciales (actuellement cabinet de soins esthétiques) ou en location type Airbnb

**Rez inférieur**

Buanderie entièrement équipée, atelier, disponible aménagé en salle de sport, cave, anciennes écuries

**Partie rurale**

Un projet de plusieurs appartements peut être réalisé

**Extérieurs**

Grand jardin équipé d'une tondeuse robot, jacuzzi, cabanon de jardin, plusieurs places de parc (également à l'intérieur, dans la partie rurale)

Une visite s'impose afin de vous rendre compte du potentiel de ce bien !

## SURFACES

Surface habitable	~ 227 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 2498 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	4
Nombre de balcon(s)	1
Année de construction	1932
Année de rénovation	2015
Type de chauffage	Electrique
Installation chauffage	Cheminée, Radiateur électrique à accumulation
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Transports publics	504 m
Ecole primaire	561 m
Commerces	556 m
Restaurants	679 m



## COMMUNE

Châtel-Saint-Denis est une commune offrant un cadre de vie exceptionnel, alliant dynamisme urbain et nature préservée.

Située à seulement 35 minutes de Lausanne et Fribourg, 50 minutes de Berne et Sion, et 1h15 de Genève, Châtel-Saint-Denis bénéficie d'une position stratégique facilitant les déplacements professionnels et personnels.

La nouvelle gare offre des liaisons ferroviaires améliorées, réduisant le temps de trajet vers des destinations clés comme Lausanne ou Berne.

Les résidents peuvent profiter de commerces variés, de restaurants et de services tout en ayant accès à des sentiers de randonnée, des pistes cyclables et des espaces verts propices à la détente.

Vous l'aurez compris, tout est présent à Châtel-St-Denis pour que vous vous y sentiez bien !

## ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Piscine publique
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Piscine intérieure
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Grange
- Jacuzzi
- Robot tondeuse

## INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dressing
- Véranda
- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Atelier
- Jacuzzi
- Non meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 1'950'000.-

### Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Douche

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- A rafraîchir

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Vue lointaine
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Champs
- Forêt
- Montagnes
- Alpes

## STYLE

- Rustique



7,5p - entrée



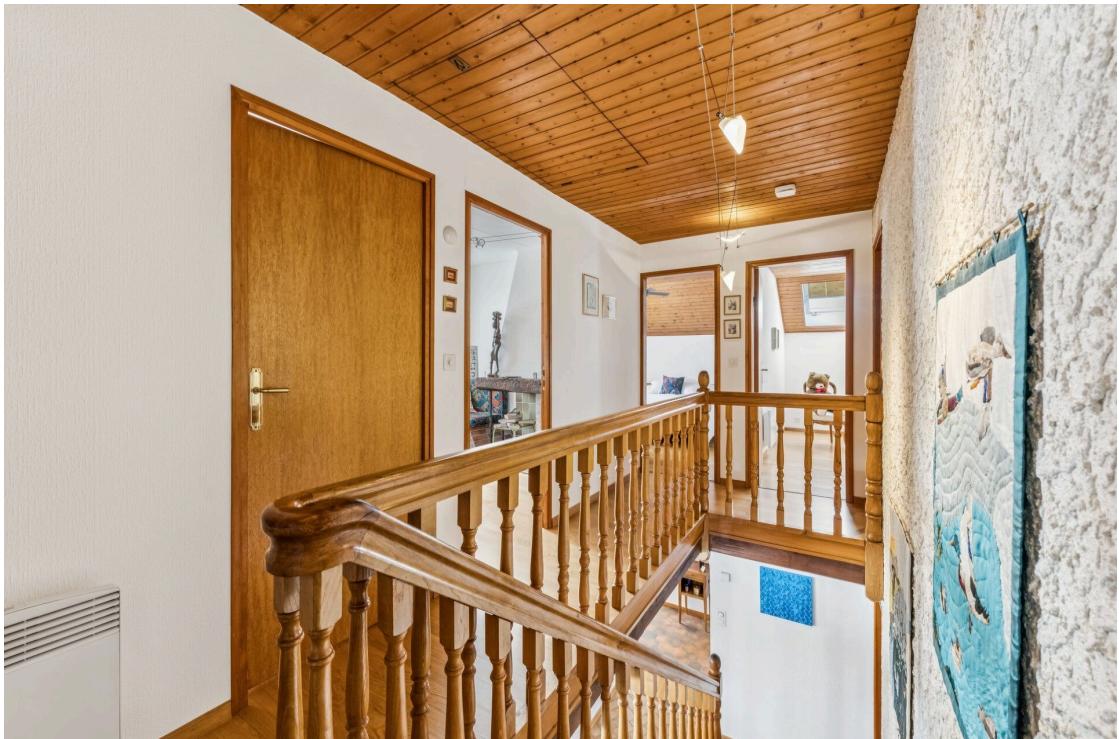
7,5p - séjour



7,5p - séjour



7,5p - cuisine



7,5p - étage



7,5p



7,5p



2,5p -



2,5p -



2,5p - cuisine



Salle de sport



Rural



Anciennes écuries



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)